



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

. EN EXERCICE : 13

. PRESENTS : 11

. VOTANTS : 11

DATE DE CONVOCATION :

MARDI 09 DECEMBRE 2025

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 22 DECEMBRE 2025

D n° 148-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quinze décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mercredi vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

PRESENTS : Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.
Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Monsieur Michel CRENN, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Karl VALLIERE, Monsieur Jean François VALLEE, Monsieur Bruno SICARD et Madame Ingrid BIZEUL.

ABSENT : Madame Jeanne GIRARD et Madame Sandrine LEQUITTE.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle HELLARD.

4- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**4-6 SOUMISSION A LA DECLARATION PREALABLE LES CLOTURES SITUEES EN
« ZONE UA » ET DANS LES PERIMETRES DE PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI
INSCRITS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1^{er} octobre 2007.

Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située dans :

- a. Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b. Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c. Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le Conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de la limite.

Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable dans les zones identifiées comme centralités et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural, permettra à la commune d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à la déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

**DELIB N° 148-2025 DU 15
DECEMBRE 2025 – PAGE 2**

La commune pourra faire opposition à l'édification d'une clôture ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante en « zone Ua » correspondant aux parties anciennes du bourg et des villages et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural relevant de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 ;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti relevant de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DIT** que tous les travaux d'édification de clôture seront soumis à déclaration préalable en « zone Ua » et pour les secteurs de patrimoine bâti rural relevant de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant.
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Pénestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 15 décembre 2025

La Secrétaire,
Isabelle HELLARD



Le Maire,
Pascal PUISAY

